

Государственное унитарное предприятие Белгородской области  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
Россия, 308000, г.Белгород, ул.Князя Трубецкого, 40, тел. 8(4722) 273-502  
Свидетельство ИП БЕЛАСПО (СРО) №0006/3-2012-3123017338-П-2, 25 мая 2012г.

**№53-22Д от 16.05.2022 г.**

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Разработка проекта планировки территории, проекта межевания территории линейного объекта: «Реконструкция мостового перехода через реку Лозовая на км 0+900 автодороги «Подъезд к селу Лозная» в Ровеньском районе Белгородской области»**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории  
Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»**

Директор

ГАП



*Е.В. Безменова*

Е.В.Безменова

Н.А.Тимонов

г. Белгород – 2022 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:

### Основная часть проекта планировки территории:

Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»:

- чертеж красных линий М 1:2000;
- чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения М 1:2000;

Раздел 2 «Положения о размещении линейных объектов»;


Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»:

- схема расположения элементов планировочной структуры на территории Лознянского сельского поселения Ровеньского района Белгородской области (подоснова из генерального плана) М 1:20000;
- схема расположения элементов планировочной структуры на территории Лознянского сельского поселения Ровеньского района Белгородской области (подоснова из правил землепользования и застройки) М 1:20000;
- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000;
- схема границ зон с особыми условиями использования территорий, схема границ территорий объектов культурного наследия, схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:1000;
- схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта;
- схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;
- схема конструктивных и планировочных решений М 1:1000.

**Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.**

#### Пояснительная записка»:

- описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;
- обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;
- обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов;
- ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;
- ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;
- ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).

Взам. Инв. №											
	Подпись и дата										
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	№53-22Д от 16.05.2022 г				
	ГАП		Тимонов				Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» Пояснительная записка.				
Проверил		Гимонов		Стадия						Лист	Листов
Разработал		Демина		ПТТ						1	
							ГУП «Архитектурно-планировочное бюро»				



**Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка**  
**Введение**

Документация по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Реконструкция мостового перехода через реку Лозовая на км 0+900 автодороги «Подъезд к селу Лозная» в Ровеньском районе Белгородской области» подготовлена на основании программы «Совершенствование и развитие транспортной системы и дорожной сети Белгородской области».

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с утвержденными в установленном порядке документами территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативным правовым актам и документам, разработанными ранее проектами планировки территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
  - Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
  - Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов»;
  - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
  - Генеральный план Лознянского сельского поселения Ровеньского района Белгородской области, утвержденный распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области "О внесении изменений в генеральный план администрации Лознянского сельского поселения муниципального района "Ровеньский район" Белгородской области" от 26.06.2020 г. №349;
  - Правила землепользования и застройки Лознянского сельского поселения муниципального района «Ровеньской район» Белгородской области от 26.06.2020 г. № 353;
  - Местные нормативы градостроительного проектирования Лознянского сельского поселения муниципального района «Ровеньской район» Белгородской области от 25.10.2017 года № 134.
  - СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85\* Автомобильные дороги»
  - СП 35.13330.2011 «СНиП 2.05.03-84\* Мосты и трубы»
  - ПМП-91 Пособие к СНиП 2.05.03-84 «Мосты и трубы» по изысканию и проектированию железнодорожных и автодорожных мостовых переходов через водотоки»
  - СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления».
- В качестве исходных данных для разработки проекта были использованы:
- Топографическая съемка территории в масштабе 1:500, в цифровом виде в системе координат СК-31;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					№53-22Д от 16.05.2022 г	Лист
								3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат			

**а) Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.**

В результате для характеристики климатических условий промплощадки проектируемого моста через р. Лозовая, были использованы климатические данные по ближайшей к району исследований опорной метеостанции г. Белгорода за весь имеющийся период наблюдений по 2020 гг. Материалы взяты из СП 131.13330.2020, «Строительная метеорология». Климат района - умеренно-континентальный с умеренно холодной зимой и довольно жарким летом. Средняя температура самого жаркого месяца (июля) - + 20,3°. Средняя температура самого холодного месяца (января) – 6,5°. Устойчивый снежный покров образуется во второй декаде декабря и держится в среднем 108 дней. Снежный покров распределяется неравномерно, средняя из максимальных его высот на открытых полях составляет 68 см. В среднем за январь и февраль наблюдается по 6 дней с оттепелью. Запасы влаги в снежном покрове, промерзание почвы и ее увлажнение с осени определяют в значительной степени величину весеннего стока, а, следовательно, и гидрологический режим реки Лозовая.

В середине апреля среднесуточная температура воздуха переходит через +5°, а в конце месяца через +10°. Продолжительность периода с температурой воздуха выше 10° составляет в среднем 203 дня.

Территория относится к зоне умеренного увлажнения. О влажности воздуха можно судить по величине упругости водяного пара (абсолютная влажность), относительной влажности воздуха, а также по недостатку (дефициту) насыщения воздуха водяным паром.

**б) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов**

Планируемое размещение границ зон линейных объектов определено на землях Лознянского сельского поселения муниципального района «Ровеньской район» Белгородской области:

- землях неразграниченной государственной собственности;
- землях населенного пункта с. Лозная.

Проектируемая территория располагается в границах кадастровых кварталов 31:24:0802001, 31:24:0802002, 31:24:0802003 и 31:24:0802004 (земельные участки с кадастровыми номерами 31:24:0000000:1080/1, 31:24:0000000:1080/2, 31:24:0000000:533/297 и 31:24:0000000:533/33).

На территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории размещены, объекты капитального строительства, в том числе линейные.

Площадь устанавливаемой зоны планируемого размещения линейных объектов – 10975 м<sup>2</sup>.

Из линейных объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположены: сети электроснабжения, подземного газоснабжения существующего инженерного обеспечения, мостовой переход и автомобильная дорога IV категории.

При проектировании линейного объекта «Реконструкция мостового перехода через реку Лозовая на км 0+900 автодороги «Подъезд к селу Лозная» в Ровеньском районе Белгородской области», являлся согласованный вариант проектной документацией ООО «РУСИНЖТРАНСПРОЕКТ» маршрута прохождения линейного объекта по территории района строительства.

Основные параметры проектируемого участка назначены с учетом категории автомобильной дороги, расчетной скорости движения, а также с взаимной увязкой профилейных элементов между собой и прилегающей территорией.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	№53-22Д от 16.05.2022 г	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат		

Объект представляет собой автомобильную дорогу общего пользования, местного значения. Характеристика объекта – автомобильная дорога, категория дороги – IV; строительная длина – 350 м (уточняется проектом); число полос движения – 3; ширина полос движения – 3,0×2; ширина обочин – 0,5×2; ширина укрепленной части обочин – 0,5×2; тип дорожной одежды – капитальный; вид покрытия – асфальтобетон; расчетные нагрузки для автомобильной дороги – А11; мостовой переход протяженность 25,0 м, габариты Г9+Т1х1,0+Т2х1,0, расчетные нагрузки для искусственных сооружений – А11, длина моста определится на основании расчета отверстия моста по результатам инженерно-гидрометеорологических и инженерно-геологических изысканий, габарит проезжей части - 9,0; ширина тротуаров – 2х1,0 м.

Объекты капитального строительства, подлежащие изъятию в границах зон планируемого размещения линейных объектов проектируемой территории не расположены.

**в) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**

Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не расположены на проектируемой территории.

**г) Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов**

Согласно Правилам землепользования и застройки Лознянского сельского поселения муниципального района «Ровеньской район» Белгородской области на проектируемой территории в границах проекта планировки определены следующие территориальные зоны: - ТА-зона транспортной инфраструктуры, Р-1- зона озелененных территорий общего пользования, ЗВФ – земли, покрытые поверхностными водами и Сх-4 – зона сельскохозяйственных угодий.

В соответствии с проектными решениями на участке установлена зона планируемого размещения объектов капитального строительства в целях размещения автомобильной дороги.

Градостроительными регламентами территориальной зоны ТА установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный – не подлежит установлению.

максимальный - не подлежит установлению.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от границ земельного участка не менее 1 метра (кроме объектов автомобильного транспорта – согласно – НПБ 11-98. «Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности», минимальное расстояние – 12 м., максимальное расстояние – 25 м.).

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.

5) минимальный процент озеленения – 15%.

Инвар. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					Лист
			№53-22Д от 16.05.2022 г				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат		

В соответствии с правилами землепользования и застройки Лознянского сельского поселения муниципального района «Ровеньской район» Белгородской области на проектируемой территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определена территориальная зона – Р-1- зона озелененных территорий общего пользования.

Градостроительными регламентами территориальной зоны Р-1 установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный – не подлежит установлению.

максимальный - не подлежит установлению.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 1 надземного этажа, максимальная высота – 5 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: не подлежит установлению.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Лознянского сельского поселения муниципального района «Ровеньской район» Белгородской области на проектируемой территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определена территориальная зона – Сх-4- зона сельскохозяйственных угодий в границах населённых пунктов.

Градостроительными регламентами территориальной зоны Сх-4 установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны объектов отдыха и прогулок:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный – не подлежит установлению.

максимальный - не подлежит установлению.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: не подлежит установлению.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Лознянского сельского поселения муниципального района «Ровеньской район» Белгородской области на проектируемой территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определена территориальная зона – ЗВФ- земли, покрытые поверхностными водами.

Земли, покрытые поверхностными водами согласно статье 102 Земельного кодекса Российской Федерации, относятся к землям водного фонда.

На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков.

Взам. Инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	№53-22Д от 16.05.2022 г	Лист
							6

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным кодексом Российской Федерации и водным законодательством и определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Белгородской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

**д) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории**

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории представлены в таблицах перечня искусственных сооружений, пересечений, примыканий, подлежащих переустройству.

*Ведомость 1*

ПК+	Тип конструкции материал	Тип и отверстие сооружения, м	Длина трубы с оголовками, м
1+30	Круглая ж.б труба	Ø1,00	8,9
2+1	Круглая ж.б труба	2 Ø1,25	8,9

*Ведомость 2*

ПК+	Тип конструкции материал	Тип и отверстие сооружения, м	Длина трубы с оголовками, м
1+30	Круглая ж.б труба	Ø1,00	8,9
2+1	Круглая ж.б труба	2 Ø1,25	8,9

В зоне планируемого размещения линейного объекта сохраняются существующие линейные объекты инженерных сетей. Вынос их за пределы зоны планируемого размещения представлены в таблице.

*Ведомость пересечений*

N п/п	Местоположение		Положения относительно оси		Расстояние от оси, м	Характеристики	Владелец	Примечание
	от ПК+	до ПК+	слева	справа				
<b>ЛЭП</b>								
1	+2	94,57	+		12-17	ЛЭП	Ровеньской РЭС	0,4 кВ
<b>Кабель связи</b>								
2	+1	58,22	+		58,22	Кабель связи	ОАО "Ростелеком"	ПРППИМ
3	+2	10,65			10,65	Кабель связи	ОАО "Ростелеком"	ПРППИМ

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	№53-22Д от 16.05.2022 г	Лист
							7



Распределительный подземно-надземный газопровод высокого, низкого давления								
4	+89	+	+	+	88,73	газопровод	Частная собственность	-
Мостовой переход								
5	04,92	17,39	+	+		Инженерное сооружение		

**е) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории**

Пересечений границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории не выявлены, ввиду отсутствия ранее утвержденной документации по планировке территории в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

**ж) Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейных объектов с водными объектами**

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, расположен водный объект - река Лозная.

*Ведомость пересечений*

№п/п	Наименование объекта, с которым пересекается реконструкция мостового перехода	Пикет, на котором находится пересечение ПК+.	
		План, угол пересечения, расстояние от оси трассы (моста) до берега реки	
1	Река Лозная	ПК2+37,46	
		ПК2+70,57	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			№53-22Д от 16.05.2022 г						8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат				